

| | |
|---|-------------------------|
| Județul (*) NEAMȚ | Registrul de evidență |
| Unitate administrativ teritorială (*) Comuna Grințieș | Nr. 23 din 11/ 03/ 2025 |

Proces verbal
de constatare a derulării etapei procedurale privind
exercitarea dreptului de preempțiune prevăzută de lege
încheiat azi 11.03.2025

Subsemnații Buștihan Ana – Primar, Ciucanu Oana-Raluca – Secretar general al comunei și Bicăjanu Vasile – consilier superior în cadrul compartimentului urbanism, în urma analizei modului de derulare a etapei procedurale privind exercitarea dreptului de preempțiune prevăzută de lege pentru suprafața de 1,1000 ha teren fânețe amplasat în extravilanul comunei Grințieș, număr cadastral 51490, înscris în Cartea Funciară nr. 51490 Grințieș, aflat în proprietatea domnilor Bondrea Constantin și Bondrea Valentina cu domiciliul în com. Grințieș, sat Bradu, jud. Neamț, am constatat următoarele:

a) S-a înregistrat cu numărul 186/30.12.2024 cererea domnilor Bondrea Constantin și Bondrea Valentina, vânzător, însoțită de oferta de vânzare a terenului agricol și de documentele justificative (fotocopie CI, fotocopie a actelor de proprietate asupra terenului ce face obiectul ofertei de vânzare, extras de plan cadastral, plan de amplasament și delimitare a imobilului și certificat de atestare fiscală emis de către primăria Grințieș);

b) S-a întocmit lista preemptorilor nr. 188 din 30.12.2024;

c) S-a afișat oferta de vânzare la sediul primăriei și pe pagina de internet a acesteia, www.comunagrinties.ro, conform Procesului verbal de afișare nr. 189 din 30.12.2024;

d) S-au înștiințat preemptorii de rangul I Anănoaie Maria, Bondrea Floarea, Bosuioc Floarea, Diacu Dumitrina și preemptorul de rangul III Maftel Dumitru, prin transmiterea notificărilor privind înregistrarea ofertei de vânzare numerele 190 – 194 din 27.12.2023 la domiciliul acestora, prin poștă cu confirmare de primire. Nu au fost identificați preemptori de alte ranguri;

e) S-a afișat la sediul primăriei și pe site-ul primăriei www.comunagrinties.ro notificarea numărul 195 din 30.12.2024 a preemptorilor de rangul III moștenitori defunct Zvancea Cozan Leontina deoarece aceștia nu au putut fi contactați;

f) Suprafața de teren nu se află la limita a două teritorii administrative și nu trebuie înștiințate autoritățile publice locale vecine;

g) S-au transmis la structura teritorială DAJ Neamț și la A.D.S. Neamț cu adresa de înaintare nr196/ 30.12.2024, dosarul cu cererea și oferta de vânzare a terenului agricol, împreună cu documentele justificative, însoțite de procesul-verbal de afișare a ofertei, lista preemptorilor, precum și actele emise în exercitarea atribuțiilor prevăzute la art. 3, lit. c) și d) din Ordinul nr. 311/2020;

h) Nu s-au înregistrat comunicări de acceptare a ofertei de vânzare a terenului, depuse de oricare dintre preemtorii cuprinși în lista preemtorilor sau de oricare alți preemtori necuprinși în listă;

i) Oferta domnilor Bondrea Constantin și Bondrea Valentina de vânzare a terenului agricol a fost afișată la sediul primăriei Grințieș și pe site-ul acesteia www.comunagrinties.ro timp de 45 de zile lucrătoare, în perioada 30.12.2024 – 11.03.2025, timp în care nu au fost înregistrate comunicări de acceptare a acesteia, drept pentru care se declară încheiată etapa procedurală privind exercitarea dreptului de preempțiune, cu mențiunea că se pot depune cereri de către potențialii cumpărători, însoțite de documentele justificative prevăzute la art. 8 alin. (2) și (3) din Ordinul nr. 311/2020, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 4¹ din Legea nr.17/2014.

Documentele justificative prevăzute la art. 8 alin. (2) și (3) din Ordinul nr. 311/2020 sunt cuprinse în Anexa nr. 1 la prezentul process verbal.

Dispozițiile prevăzute la art. 4¹ din Legea nr.17/2014 sunt cuprinse în Anexa nr. 2 la prezentul process verbal.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal care are două pagini și două anexe, în două exemplare, azi 11.03.2025, la sediul primăriei Grințieș.

Primar,
Buștihan Ana
L.S.

Secretar superior,
Ciucanu Oana Raluca

Consilier principal
Bicajanu Vasile

Documentele justificative prevăzute la art. 8 alin. (2) și (3) din Ordinul nr. 311/2020 sunt următoarele:

Art. 8 alin. (2)

I. pentru persoanele fizice:

a) să prezinte dovada domiciliului/reședinței situat/situate pe teritoriul național stabilit/stabilite pe o perioadă de 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

b) să prezinte dovada desfășurării activităților agricole pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

c) să prezinte dovada înregistrării la autoritățile fiscale române cu minimum 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

II. pentru persoanele juridice:

a) să prezinte dovada că sediul social sau secundar este situat pe teritoriul național și este stabilit pe o perioadă de 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

b) să prezinte dovada desfășurării activităților agricole pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

c) să prezinte înscrisuri din care să reiasă că din venitul total al ultimilor 5 ani fiscali minimum 75% reprezintă venit din activități agricole;

d) asociatul/acționarul care deține controlul societății să aibă domiciliul situat pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

e) în cazul în care în structura persoanelor juridice controlul este deținut de alte persoane juridice, asociații/acționarii trebuie să facă dovada domiciliului situat pe teritoriul național pe o perioadă de 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan.

(3) Pentru dovedirea condițiilor prevăzute la alin. (1) se depun următoarele documente:

I. pentru persoanele fizice:

a) cerere de înregistrare a ofertei de cumpărare a terenului ce face obiectul vânzării;

b) o fotocopie a BI/CI/pașaportului al/a persoanei fizice;

c) în caz de reprezentare, procura notarială, în fotocopie certificată pentru conformitate de către funcționarii primăriei, precum și o fotocopie a BI/CI/pașaportului al/a împuternicitului persoană fizică;

d) adeverință emisă de serviciul/direcția de evidență a persoanelor, în fotocopie, certificată pentru conformitate de către funcționarii primăriei, din care să rezulte data înregistrării domiciliului/reședinței pe teritoriul național;

e) adeverință emisă de primărie care să ateste desfășurarea de activități agricole pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare, în original;

f) adeverință emisă de Agenția Națională de Administrare Fiscală care să ateste înregistrarea la autoritățile fiscale române cu minimum 5 ani anterior înregistrării ofertei, în original;

g) alte documente doveditoare, după caz;

II. pentru persoanele juridice:

a) cerere de înregistrare a ofertei de cumpărare a terenului ce face obiectul vânzării;

b) o fotocopie a certificatului constatator de la registrul comerțului sau a actului în baza căruia își desfășoară activitatea;

c) în caz de reprezentare a persoanei juridice se depun delegația, hotărârea adunării generale a asociaților, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, în original, precum și o fotocopie a BI/CI/pașaportului al/a împuternicitului persoană fizică;

d) hotărârea adunării generale a asociaților, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, în original, din care să rezulte exercitarea controlului societății, cu indicarea persoanelor desemnate, însoțită de dovada sediului social/secundar situat pe teritoriul național stabilit pe o perioadă de 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare;

e) hotărârea adunării generale a asociaților, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, în original, prin care se aprobă cumpărarea terenului agricol oferit spre vânzare;

f) adeverință emisă de primărie care să ateste desfășurarea de activități agricole pe o perioadă de minimum 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare, în original;

g) o fotocopie a BI/CI/pașaportului pentru persoane fizice asociați în structura persoanei juridice, însoțită de adeverință emisă de serviciul/direcția de evidență a persoanelor, în fotocopie, certificată pentru conformitate de către funcționarii primăriei, din care să rezulte data înregistrării domiciliului/reședinței pe teritoriul național;

h) declarație pe propria răspundere a persoanei împuternicite să reprezinte persoana juridică, în formă autentică, din care să rezulte că din venitul total al ultimilor 5 ani fiscali 75% reprezintă venituri din activități agricole așa cum sunt definite de art. 103 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

i) alte documente doveditoare, după caz.

Dispozițiile prevăzute la art. 4¹ din Legea nr.17/2014 sunt următoarele:

ART. 4¹

(1) În cazul în care titularii dreptului de preempțiune nu își manifestă intenția de a cumpăra terenul, înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan se poate face către persoanele fizice cu respectarea următoarelor condiții cumulative:

a) să aibă domiciliul/reședința situat/situată pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare;

b) să desfășoare activități agricole pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani, anterior înregistrării acestei oferte;

c) să fie înregistrate de autoritățile fiscale române cu minimum 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan.

(2) În cazul în care titularii dreptului de preempțiune nu își manifestă intenția de a cumpăra terenul, înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan se poate face către persoanele juridice cu respectarea următoarelor condiții cumulative:

a) să aibă sediul social și/sau sediul secundar situat pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare;

b) să desfășoare activități agricole pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

c) să prezinte înscrisurile din care să reiasă că, din venitul total al ultimilor 5 ani fiscali, minimum 75% reprezintă venit din activități agricole, așa cum sunt prevăzute de Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, clasificate conform codului CAEN prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale;

d) asociatul/acționarul care deține controlul societății să aibă domiciliul situat pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

e) în cazul în care în structura persoanelor juridice, asociații/acționarii care dețin controlul societății sunt alte persoane juridice, asociații/acționarii care dețin controlul societății să facă dovada domiciliului situat pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan.

(3) În cazul neexercitării dreptului de preempțiune, potențialii cumpărători pot depune la primărie un dosar care să cuprindă documentele doveditoare privind îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1) și (2), în termen de 30 de zile de la expirarea termenului de 45 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2).

(4) Documentele doveditoare privind îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc prin normele metodologice de aplicare a prezentei legi.

(5) În cazul neexercitării dreptului de preempțiune, dacă niciunul dintre potențialii cumpărători, în termenul legal, nu îndeplinește condițiile pentru a putea cumpăra terenul agricol situat în extravilan, înstrăinarea acestuia prin vânzare se poate face către orice persoană fizică sau juridică, în condițiile prezentei legi.